



Begründung des Bebauungsplanes
und der örtlichen Bauvorschriften

PV Freiflächenanlage Gemeindeäcker

Vorentwurf: 23.03.2026

<p>Gefertigt: Ulm, 23.03.2026 –</p> <p>Wassermüller Ulm GmbH Ingenieurbüro</p>	<p>Aufgestellt: Dietenheim, 23.03.2026</p> <p>Stadt Dietenheim</p>
---	---

Inhalt

1.	Erfordernis der Planaufstellung	5
1.1.	Städtebauliche Begründung und Art der Planung	5
2.	Bebauungsplanverfahren	5
3.	Verfahrensstand	6
4.	Räumlicher Geltungsbereich	6
4.1.	Beschreibung des Geltungsbereiches	6
4.2.	Topographie	6
5.	Einordnung in die übergeordnete Planung	7
5.1.	Regionalplan	7
5.1.1.	Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplanes	7
5.1.2.	Abwägung	8
5.2.	Flächennutzungsplan	9
6.	Flurbilanz und Bodenpotenzial	11
6.1.	Flurbilanzkarte	12
6.2.	Bodenpotenzialkarte	12
7.	Alternativen zur Planung und Innenentwicklungsmöglichkeiten	13
8.	Bestehende Rechtsverhältnisse	13
8.1.	Planungsrecht	13
8.2.	Eigentumsverhältnisse	13
8.3.	Wasserschutzgebiete	13
8.4.	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	14
8.5.	Hochwasserschutzgebiete	14
8.6.	Denkmalschutzgebiete	14
8.7.	Sonstige Schutzgebiete	14
8.8.	Altlasten/Altablagerungen	14
9.	Kampfmittel	14
10.	Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches	14

11.	Erschließung und Versorgung	16
12.	Begründung der Plankonzeption	16
12.1.	Art der baulichen Nutzung	16
12.2.	Maß der baulichen Nutzung	16
12.3.	Höhe baulicher Anlagen	16
12.4.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	17
12.5.	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen.....	17
12.6.	Begrenzung der baulichen und sonstigen Nutzungen.....	17
12.7.	Grünflächen	17
12.8.	Maßnahmen für Natur und Landschaft	17
12.8.1.	Entwässerung	17
12.8.2.	Artenschutz – Vermeidungsmaßnahme.....	17
12.9.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	17
12.10.	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	17
12.11.	Örtliche Bauvorschriften	18
12.11.1.	Einfriedungen	18
12.11.2.	Werbeanlagen.....	18
12.11.3.	Modulbeschaffenheit	18
13.	Umweltschutz und Umweltverträglichkeit.....	18
13.1.	Prüfungsumfang und Ausgleichspflicht.....	18
13.2.	Artenschutz	18
14.	Immissionsschutz	19
15.	Nachteile auf Dritte durch die Planverwirklichung	19
16.	Planungsstatistik	19

Tabellen

Tabelle 1: Flurbilanz – Bewertung und Bedeutung von Flächen für die Landwirtschaft.....	11
Tabelle 2: Planungsstatistik	19

Abbildungen

Abbildung 1: Raumnutzungskarte Regionalverband Donau-Iller	7
Abbildung 2: Flächennutzungsplan Stadt Dietenheim	10
Abbildung 3: Flurbilanzkarte	12
Abbildung 4: Bodenpotenzialkarte.....	12

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1. Städtebauliche Begründung und Art der Planung

Auf den Grundstücken Flurstücks-Nummern 765, 766, 767, 770, 772, 773, 780, 781 und einem Teil von Flst. 610 westlich des Ortsteiles Regglisweiler, Stadt Dietenheim ist der Bau einer Agri-Photovoltaik-Anlage zur Erzeugung von Strom aus natürlicher Sonnenstrahlungsenergie sowie Stromspeicherung beabsichtigt. Dadurch wird gleichzeitig weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich und die Fläche geht der Landwirtschaft nicht verloren.

Die Stadt Dietenheim möchte mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Vorhaben einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten.

Die Umsetzung soll durch einen privaten Vorhabenträger erfolgen.

Die Photovoltaikanlage wird als Agri-PV Anlage auf einer Stahlkonstruktion in Ost-West Richtung aufgestellt. Durch eine Bewegungssteuerung der Anlage (Trakeranlage) kann die Energiegewinnung von morgens bis abends optimal erfolgen. Der landwirtschaftliche Ertrag auf der Agri-PV Fläche muss mindestens 66 % zum Vorertrag sein. Der vorliegend errechnete bewirtschaftbare Anteil beläuft sich auf etwa 80 %. Für die Bewirtschaftung werden die Module senkrecht gestellt.

Die Unterkonstruktion wird in der Regel über Rammfundamente mit dem Erdboden verbunden, die sich beim Abbau der PV-Anlage wieder rückstandslos aus dem Boden entfernen lassen.

Die Anlage weist eine geschätzte maximale Wirkleistung von ca. 4.200 MW auf Ost-West-Ausrichtung. Mit der Anlage können etwa 1.000 Haushalte versorgt werden.

Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für eine Agri-Photovoltaik-Anlage geschaffen werden. Damit wird dem Klimaschutzziele Rechnung getragen sowie mehr Unabhängigkeit gegenüber anderen Staaten und fossilen Rohstoffen erreicht. Dies ist insbesondere aufgrund aktueller Krisen von enormer Bedeutung. Aus diesem Grund liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie der dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes für eine PV-Anlage soll die kurzfristige Bebauung von ca. 9 ha bisher landwirtschaftlicher Nutzfläche ermöglicht werden. Die Anbindung kann über asphaltierte Wirtschaftswege erfolgen.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird der Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Gemeindeäcker“ aufgestellt.

2. Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt. Es werden zwei Anhörungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt. Zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht, eine Engriff-Ausgleichs-Bilanzierung sowie eine zusammenfassende Erklärung erstellt.

3. Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat am 23.03.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV Freiflächenanlage Gemeindeäcker“ beschlossen sowie den Vorentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes beschlossen.

4. Räumlicher Geltungsbereich

4.1. Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Regglisweiler der Stadt Dietenheim und befindet sich westlich des Stadtteiles an der K 7418 Richtung Weihungzell.

Das Plangebiet erstreckt sich über die Grundstücke der Flurstücks-Nummern: 765, 766, 767, 770, 772, 773, 780, 781 und einem Teil von Flst. 610.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 9,0 ha.

4.2. Topographie

Das zu überplanende Gebiet ist nahezu eben mit sehr leichten Verwerfungen. Die Höhenkoten bewegen sich zwischen (NN 555,00 m) und (NN 562,00 m).

5. Einordnung in die übergeordnete Planung

5.1. Regionalplan

Das Plangebiet befindet sich in der Planungsregion des Regionalverbandes Donau-Iller (RVDI). Die Stadt Dietenheim ist ein Unterzentrum und befindet sich im ländlichen Raum. Durch die Gemeinde verläuft eine Entwicklungsachse regionaler Bedeutung. Es wird ein Vorranggebiet regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft berührt.



Abbildung 1: Raumnutzungskarte Regionalverband Donau-Iller

5.1.1. Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplanes

Insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind gem. der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes zu berücksichtigen.

B | 2.1 Landwirtschaft

G (1) Die Landwirtschaft in der Region mit ihren ökonomischen, ökologischen und sozialen Funktionen soll nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden. Sie soll zur Versorgung der Gesellschaft mit qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen beitragen, der landwirtschaftlichen Erwerbsbevölkerung angemessene Einkommenschancen eröffnen und Dienstleistungsfunktionen für Freizeit, Erholung und Umwelt übernehmen.

G (2) Der Boden als maßgeblicher Produktionsfaktor für die Landwirtschaft soll erhalten werden. Landwirtschaftliche Flächen und insbesondere diejenigen Flächen mit guten Erzeugungsbedingungen sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang durch andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

G (3) Zur Sicherung zusammenhängender, aufgrund ihrer Wertigkeit und Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeigneter Flächen werden in der Raumnutzungskarte Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt.

G (4) In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen. Landwirtschaftskonforme Nutzungen sind in den Vorbehaltsgebieten grundsätzlich zulässig.

B I 3 Bodenerhaltung

G (1) Die Inanspruchnahme von Böden für Siedlungs-, Infrastruktur- und sonstige bodenbeeinträchtigende Zwecke soll auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen sollen erhalten, wenn möglich wiederhergestellt und Bodenbelastungen gemindert werden.

B II 1 Regionale Grünzüge

Z (1) Zur Vermeidung der Entstehung einer großräumigen, bandartigen Siedlungsentwicklung werden folgende regionale Grünzüge als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt:

- Blautal - Ulm
- Illertal zwischen Memmingen und Neu-Ulm
- Donautal zwischen Öpfingen und Günzburg
- Bereich zwischen Günzburg, Burgau und Jettingen-Scheppach

Sie besitzen folgende Funktionen: Gliederung der Siedlungsachsen, Erhalt zusammenhängender siedlungsnaher Freiräume und Erholungsflächen, Gewährleistung siedlungsklimatischer Funktionen.

Z (2) Im Bereich der regionalen Grünzüge sind große zusammenhängende Freiflächen im Außenbereich zu erhalten. Planungen und Maßnahmen dürfen die Funktionen der regionalen Grünzüge nicht erheblich beeinträchtigen. Ausgenommen sind die punkt- oder linienförmig in der Raumnutzungskarte dargestellten Infrastrukturen. Weitere Ausnahmen sind nur möglich, soweit für diese Vorhaben nachweislich keine geeigneteren Standorte bestehen. Bei der Bewertung der Standorte sind die Funktionen der regionalen Grünzüge gemäß Z (1) maßgeblich.

Z (3) Regionale Grünzüge stehen öffentlichen Infrastrukturen und privilegierten Außenbereichsvorhaben nicht entgegen, soweit die Funktionen der regionalen Grünzüge in den betroffenen Bereichen nicht überwiegend beeinträchtigt werden.

G (4) Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sollen die regionalen Grünzüge mit ihren Funktionen gemäß Z (1) weiter sachlich und räumlich konkretisiert werden

5.1.2. Abwägung

Landwirtschaft:

Neben der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel zur verbrauchernahen Sicherung der Ernährungsbasis der Bevölkerung und der Versorgung mit nachwachsenden Rohstoffen soll die Landwirtschaft auch der Energieerzeugung, dem Natur- und Klimaschutz, der Erholung und dem Tourismus sowie dem Erhalt der wertvollen Kulturlandschaft dienen.

Mit der vorliegenden Planung werden Vorbehaltsgebiete der Landwirtschaft überplant.

Durch die geplante Agri-PV Nutzung wird die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt und kann gleichzeitig der Energieerzeugung dienen. Einem sparsamen Umgang mit Flächen wird durch die Doppelnutzung bestmöglich Rechnung getragen. Für die Agri-PV-Anlage wird eine Rückbaupflichtung aufgenommen, soweit die Fläche nicht mehr entsprechend genutzt wird.

Regionaler Grünzug:

Die regionalen Grünzüge dienen der Sicherung größerer zusammenhängender Freiräume und der Erholung in v. a. verdichteten Siedlungsbereichen. Sie sollen ein Zusammenwachsen von Siedlungen verhindern, um so das historisch-traditionelle Siedlungsgefüge zu erhalten. Die Grünzüge sollen von Besiedelung freigehalten werden.

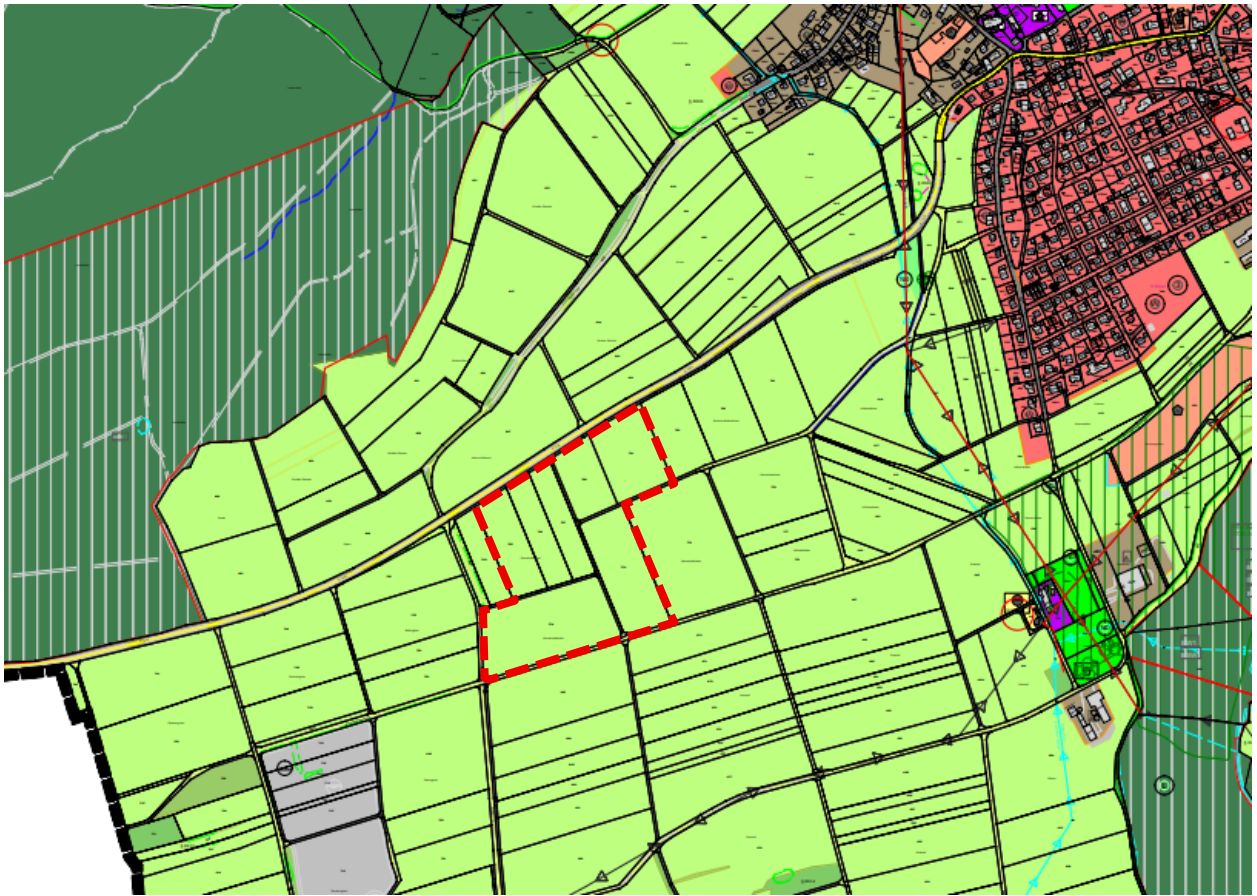
Mit der vorliegenden Planung erfolgt keine Besiedlung oder ein Zusammenwachsen von Siedlung. Durch die geplanten Agri-PV Anlage kann eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin erfolgen und der Boden bleibt weitestgehend unversiegelt.

Gem. § 2 EEG liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, wird der Ausbau der erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die durchzuführende Schutzgüterabwägungen eingebracht.

Mit dem Vorhaben wird dem Ausbau erneuerbarer Energien Rechnung getragen und zum Klimaschutz beigetragen. Zudem wird die Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung durch einen beschleunigten Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt. Umso schneller die erneuerbaren Energien ausgebaut werden, umso schneller kann die Unabhängigkeit gegenüber anderen Staaten erreicht werden und der CO₂ Ausstoß verringert werden, was sich global positiv auf den immer weiter voranschreitenden Klimawandel auswirkt.

5.2. Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dietenheim als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die vorliegende Planung kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan:**Abbildung 2: Flächennutzungsplan Stadt Dietenheim**

6. Flurbilanz und Bodenpotenzial

In die Bewertung der Fluren fließen folgende Standardkriterien mit ein:

Ertragsfähigkeit (Acker/Grünlandzahl), Hangneigung, Flächennutzung (Grünland, Acker, Dauerkultur), Schlaggröße, Tierhaltung (erhöhte Wertschöpfung), Ökolandbau (Aufwertung), Überschwemmungsflächen (Beeinträchtigung), Investitionen (Berechnungstechnik, Hagelschutz etc.), Erschließung/Arrondierung (Erreichbarkeit, Wegenetz), Flächennachfrage und besondere Einschränkungen der Bewirtschaftung (hoher Grundwasserstand, Schwermetallbelastung).

Die Flurbilanz wird, wie in der nachfolgenden Tabelle bewertet.

Tabelle 1: Flurbilanz – Bewertung und Bedeutung von Flächen für die Landwirtschaft

Wertstufe	Punkte	Beschreibung
Vorrangflur	>=60	Besonders landbauwürdige Flächen, zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten
Vorbehaltsflur I	45 bis >60	Landbauwürdige Flächen, der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten
Vorbehaltsflur II	35 bis >45	Überwiegend landbauwürdige Flächen, der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten
Grenzflur	25 bis >35	Landbauproblematische Flächen
Untergrenzflur	0 bis >25	Nicht landbauwürdige Flächen

Die Bodenpotenzialkarte gibt Auskunft über die Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Flächen.

Sie baut auf den amtlichen Flurstücksgrenzen auf und integriert die Schätzwerte der Bodenschätzung (Acker- bzw. Grünlandzahl). Soweit keine exakteren Bodenschätzungsdaten vorliegen, weist die Bodenpotenzialkarte bei Vorliegen mehrerer Schätzwerte für ein Flurstück einen flächengewichteten Mittelwert der Acker- bzw. Grünlandzahlen aus. Ergänzt wird die Bodenpotenzialkarte um eine lagerichtige Bewertung von Steillagen (LEL Schwäbisch Gmünd).

6.1. Flurbilanzkarte

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Vorbehaltsflur I.

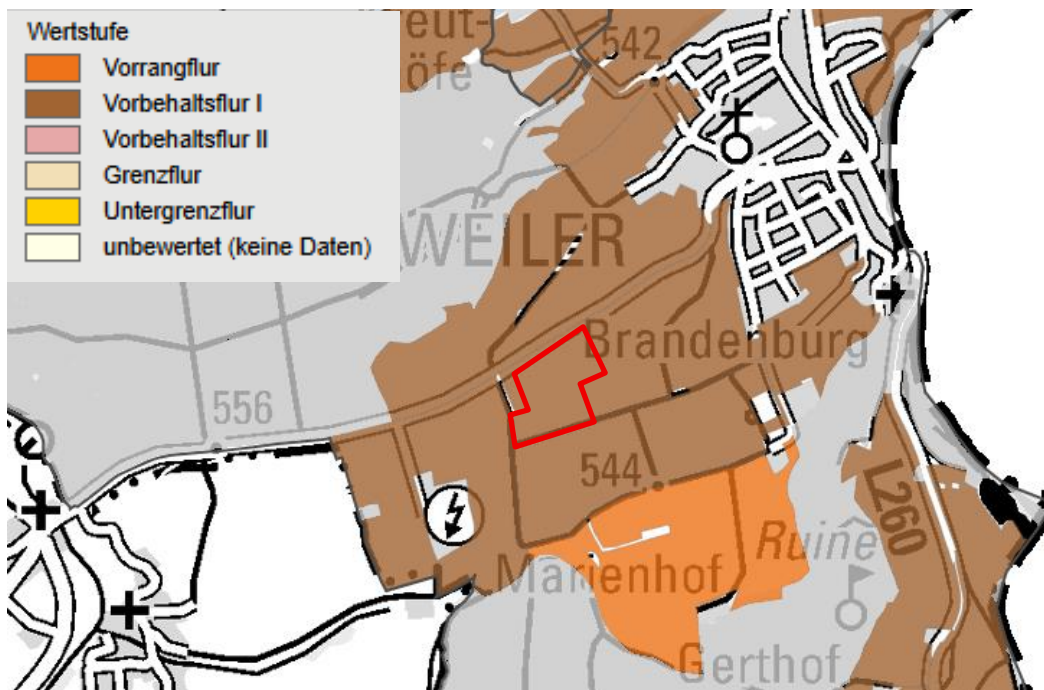


Abbildung 3: Flurbilanzkarte

6.2. Bodenpotenzialkarte

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorbehaltpotenzial I und II.

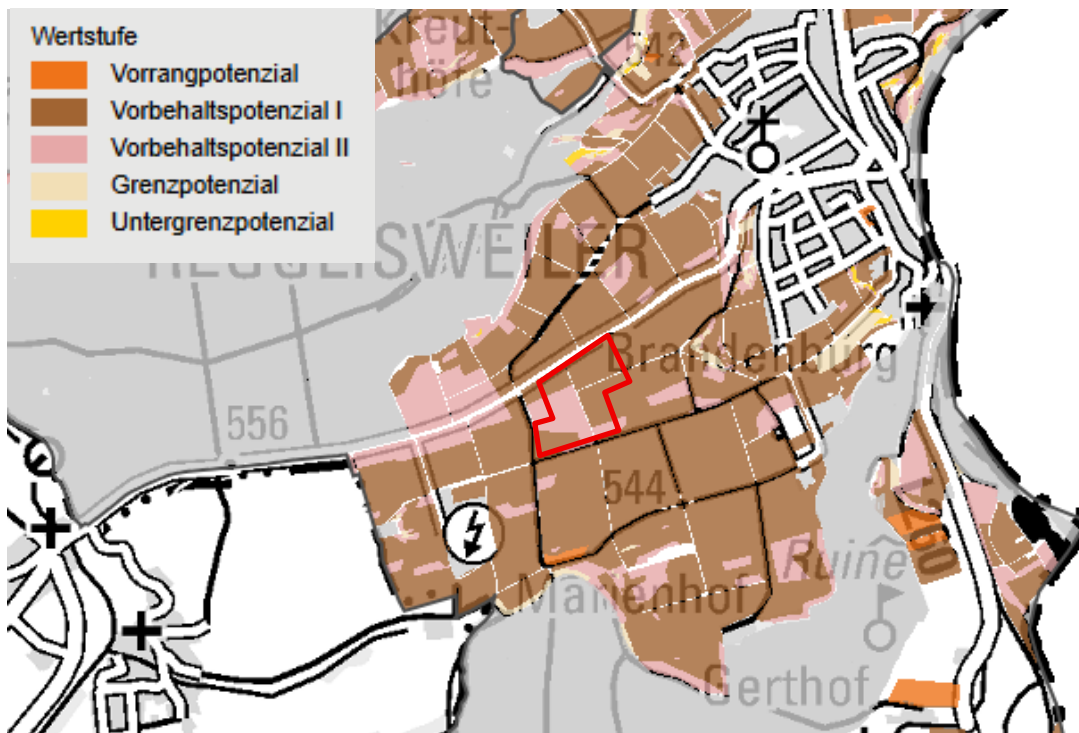


Abbildung 4: Bodenpotenzialkarte

7. Alternativen zur Planung und Innenentwicklungsmöglichkeiten

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Durch die geplante Agri-PV Nutzung wird die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt und kann gleichzeitig der Energieerzeugung dienen. Einem sparsamen Umgang mit Flächen wird durch die Doppelnutzung bestmöglich Rechnung getragen. Für die Agri-PV-Anlage wird eine Rückbaupflichtung aufgenommen, soweit die Fläche nicht mehr entsprechend genutzt wird.

Gem. § 2 EEG liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, wird der Ausbau der erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die durchzuführende Schutzgüterabwägungen eingebracht.

Mit dem Vorhaben wird dem Ausbau erneuerbarer Energien Rechnung getragen und zum Klimaschutz beigetragen. Zudem wird die Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung durch einen beschleunigten Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt.

Umso schneller die erneuerbaren Energien ausgebaut werden, umso schneller kann die Unabhängigkeit gegenüber anderen Staaten erreicht werden und der CO₂ Ausstoß verringert werden, was sich global positiv auf den immer weiter voranschreitenden Klimawandel auswirkt.

8. Bestehende Rechtsverhältnisse

8.1. Planungsrecht

Das gesamte Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich.

8.2. Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke innerhalb des Plangebietes befinden sich in privatem Eigentum.

8.3. Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Wasserschutzgebiet 30 Wochenau des ZV WV Steinberggruppe / Illergruppe in der Wasserschutzzone IIIB.

8.4. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine naturschutzrechtlichen gesicherten Schutzgebiete. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Biotop mit der Biotop-Nr.177264258590 und der Bezeichnung „Hecken südwestlich von Regglisweiler II“.

8.5. Hochwasserschutzgebiete

Im Plangebiet kommt kein Hochwasserschutzgebiet (HQ₁₀, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}) vor.

8.6. Denkmalschutzgebiete

Gemäß Flächennutzungsplan liegen im Bereich des Plangebietes keine bekannten Denkmalschutzgebiete. Hinweise zum Umgang mit möglichen Funden während der Bauausführung sind im Textteil enthalten.

8.7. Sonstige Schutzgebiete

Sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.

8.8. Altlasten/Altablagerungen

Es sind keine Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet bekannt. Hinweise zum Umgang mit möglichen Funden während der Bauausführung sind im Textteil enthalten.

9. Kampfmittel

Das Plangebiet wurde nicht auf Kampfmittel überprüft.

10. Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird derzeit intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Im Plangebiet stehen zwei Bäume. Das Plangebiet ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Ca. 500 m südwestlich befindet sich eine PV Freiflächenanlage.

Im Norden grenzt das Plangebiet an die Kreisstraße K 7418 an, im Süden und Westen ein Feldweg. Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Luftbild des Plangebietes:



11. Erschließung und Versorgung

Das Plangebiet wird durch die angrenzenden Wirtschaftswege erschlossen und an das örtliche Straßennetz angebunden. Direkte Zufahrten von der Kreisstraße K 7418 sind nicht zulässig.

Im Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Plangebietes ein Breitbandkabel. Auflagen werden im Rahmen der frühzeitigen Anhörung erwartet.

Das Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück zu versickern.

12. Begründung der Plankonzeption

12.1. Art der baulichen Nutzung

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Errichtung einer Agri-PV-Anlage.

Es wird eine an die landwirtschaftliche Nutzung angepasste Photovoltaikanlage installiert, um Solar-Strom zu erzeugen.

Die Fläche, auf der Solarmodule der Agri-PV-Anlage errichtet werden sollen, wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie z. B. Trafostationen, Speichersysteme, Zuwegungen und Einfriedungen zulässig.

12.2. Maß der baulichen Nutzung

Über die landwirtschaftliche Nutzung hinaus, ist die Errichtung von reihig angeordneten Solarmodulen auf in den Boden gerammten Untergestellen aus Metall beabsichtigt. Es wird festgesetzt, dass die untere Kante (Traufhöhe) mindestens 0,70 m zum Boden beträgt, um eine durchgehende Vegetation sicherzustellen.

Die maximale Höhe von baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen wird begrenzt, um die Sichtbarkeit in der freien Landschaft gering zu halten.

12.3. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe maximale Gebäudehöhe und Modulhöhe wurde beschränkt, um die Sichtbarkeit in der freien Landschaft zu beschränken.

12.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden so gewählt, dass das Potential zur Nutzung der Sonnenenergie und der Landwirtschaft bestmöglich genutzt werden kann. So ist eine Doppelnutzung im Sinne des sparsamen Flächenverbrauches bestmöglich umsetzbar.

12.5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Die von der der Bebauung freizuhaltende Fläche wurde aufgrund der Anbauverbotszone der K 7418 festgesetzt.

12.6. Begrenzung der baulichen und sonstigen Nutzungen

Nach Beendigung des geordneten Betriebes zur Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik ist diese zurückzubauen, damit die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden können. Als Folgenutzung wird Ackerland festgesetzt.

12.7. Grünflächen

Zur Einbindung in die freie Landschaft wurden am Ortsrand verbindliche Grünflächen festgesetzt. Da die Fläche weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird, ist eine Eingrünung mit Sträuchern nicht möglich.

12.8. Maßnahmen für Natur und Landschaft

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden Maßnahmen bzw. Flächen für Maßnahmen festgesetzt.

12.8.1. Entwässerung

Nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

12.8.2. Artenschutz – Vermeidungsmaßnahme

Wird ggf. im Laufe des Verfahrens ergänzt.

12.9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Um eine Mindesteingrünung für das Plangebiet mit Blühflächen sicherzustellen, wurden Pflanzgebote festgesetzt.

12.10. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Im Bebauungsplan werden wichtige Hinweise, die das Plangebiet betreffen, gegeben. Weiterhin werden Regelungen aus anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich übernommen.

12.11. Örtliche Bauvorschriften

12.11.1. Einfriedungen

Der Betreiber beabsichtigt zunächst keine Einfriedungen zu errichten da diese die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Restflächen erschweren. Trotzdem wurde die Option für eine Einfriedung ermöglicht. Für ausreichend breite Ausweichmöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Begegnungsverkehr sind Einfriedungen mit 2,0 m Abstand von der Grundstücks-/Weggrenze erforderlich.

12.11.2. Werbeanlagen

Aus Rücksichtnahme auf die freie Landschaft sowie zur Vermeidung der Ablenkung des Verkehrs sind keine Werbeanlagen zulässig.

12.11.3. Modulbeschaffenheit

Es wurden reflexionsarme Module vorgeschrieben. Sie minimieren die Blendwirkung und das Risiko, dass Wasservögel die PV-Anlage für eine Wasserfläche halten.

13. Umweltschutz und Umweltverträglichkeit

13.1. Prüfungsumfang und Ausgleichspflicht

Zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom Ing.-Büro Wassermüller Ulm GmbH erstellt. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. Der Umweltbericht wird als Anlage zum Bebauungsplan beigelegt.

Ergebnisse des Umweltberichtes:

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

13.2. Artenschutz

Der Artenschutz ist unabhängig vom Verfahren immer zu beachten.

Zum vorliegenden Bebauungsplan wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse und der ggf. erforderliche Ausgleich werden entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt.

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung:

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

14. Immissionsschutz

Das Plangebiet ist umgeben von Feldwegen und befindet sich in der Nähe der Kreisstraße (K 7418). Durch den landwirtschaftlichen Verkehr kann Staub entstehen und sich auf den Modulen ablagern. Dies ist zu dulden. Seitens der PV-Module sind keine Immissionen zu erwarten.

15. Nachteile auf Dritte durch die Planverwirklichung

Nachteile auf Dritte durch die Planverwirklichung sind nicht zu erwarten. Die betroffenen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke sind weiterhin erschlossen und anfahrbar. Das landwirtschaftliche Wegenetz bleibt unberührt.

16. Planungsstatistik

Tabelle 2: Planungsstatistik

Gebietstypen	Fläche	Anteil
Bruttobauland	x m ²	100,0 %
Nettobauland	x m ²	x %
Öffentliche Verkehrsflächen	x m ²	x %
Öffentliche Grünfläche	x m ²	x %